

국가산단 서한이다음 단지내 복리시설(상가) 임대 공급 공고

1. 위치 : 대구광역시 달성군 현풍읍 대리 1176번지 일대[대구국가산업단지내 A2-2BL]

2. (임대)공급내역 및 내정가

(금액단위 : 천원, 부가세 별도)

구분	공급면적 (㎡)			임대조건 (내정가)		용도
	전용	공용	공급	임대차보증금 (내정가)	임대료 (내정가)	
상가 1동	101호	41,850	2,680	44,530	30,000	894
	102호	40,500	2,580	43,080	30,000	862
	103호	40,500	2,580	43,080	20,000	902
	104호	40,500	2,580	43,080	20,000	902
	105호	40,500	2,580	43,080	20,000	902
	106호	41,850	2,680	44,530	20,000	985
	107호	40,500	2,580	43,080	20,000	952
	108호	40,500	2,580	43,080	30,000	960
	109호	40,500	2,580	43,080	30,000	1,009
	110호	41,850	2,680	44,530	30,000	1,097
상가 2동	101호	41,850	2,680	44,530	30,000	1,046
	102호	40,500	2,580	43,080	30,000	960
	103호	40,500	2,580	43,080	20,000	952
	104호	40,500	2,580	43,080	20,000	902
	105호	40,500	2,580	43,080	20,000	853
	106호	40,500	2,580	43,080	20,000	853
	107호	55,800	3,570	59,370	30,000	1,094
	108호	54,000	3,460	57,460	30,000	1,051
	109호	54,000	3,460	57,460	30,000	1,051
	110호	54,000	3,460	57,460	30,000	1,051
	111호	55,800	3,570	59,370	30,000	1,094

3. 점포별 사용 용도

시설용도	시설사용 용도	비고
근린생활시설	<p><제1종 근린생활시설> 건축법 시행령 제3조의 5 [별표 1] 제3호에 의한 제1종 근린생활시설</p> <p><제2종 근린생활시설> 건축법 시행령 제3조의 5 [별표 1] 제4호에 의한 제2종 근린생활시설</p> <p>※단 단란주점, 안마시술소, 총포판매소, 장의사, 다중생활시설(고시원), 종교집회장에 해당되는 용도는 제외함.</p> <p>※해당업종 중 관계법령의 규정에 저촉되지 않는 업종으로서 별첨 단지별 MD구성에 부합하는 용도</p>	<p>낙찰자가 입점 이후에 입찰신청서에 기재한 사용 용도와 다른 용도로 사용하고자 하는 경우, 당사의 동의를 얻어 관련 법령이 허용하는 범위 내에서 사용 용도의 변경을 신청하여야 하고, 관련 법령상 필요한 인허가 절차는 낙찰자의 책임과 비용으로 함.</p> <p>용도 변경에 대한 동의 여부는 당사의 재량임.</p>

4. (임대)공급방법 : 점포별 공개 경쟁입찰(내정가 공개 방식, 내정가: 임대차보증금, 임대료)

5. 낙찰자 결정 방법

- 1) 응찰자는 응찰서 입찰보증금 3,000,000원 입금(입금 방법 및 반환 일정은 아래의 관련 내용 참조)
- 2) 응찰자는 점포별로 '2. 공급내역 및 내정가'에 기재된 점포별 임대료(내정가) 이상의 "임대료"를 입찰금액으로 기재하여 응찰함.
- 3) 점포별 내정가 이상의 "임대료"로 응찰한 자 중에서 최고가 응찰자를 낙찰자로 함.
- 4) 최고가 응찰자가 2인 이상일 경우 최고가 응찰자들만을 대상으로 하여 추첨을 통해 낙찰자를 결정하며, 점포별로 입찰자가 1인일 경우에도 입찰가격이 '2. 공급내역 및 내정가'에 기재된 점포별 임대료(내정가) 이상이면 입찰은 유효함.
- 5) 입찰가격이 '2. 공급내역 및 내정가'에 기재된 점포별 임대료(내정가) 미만일 경우에는 유효로 처리함.
- 6) 입찰 미신청 점포, 유찰된 점포 및 입찰 무효된 점포에 대하여는 당사가 임의로 수의계약 방식으로 공급함.
- 7) 입찰금액(점포별 임대료)은 일만원 단위까지만 기재하여야 하며, 일만원 단위 미만은 절사함.
- 8) 최종 낙찰자 선정 시 최고가 응찰자라도 별첨 단지별 MD구성에 부합하지 아니하는 것으로 당사가 판단하는 경우 별첨 단지별 MD구성에 부합하는 다른 입찰자를 낙찰자로 선정할 수 있으며, 낙찰자 선정은 당사의 재량임으로 응찰자는 일체의 이의를 제기할 수 없음.
※입찰자 다수 시 입찰접수 시간이 지연될 수 있습니다.

6. 공급일정 및 장소

구분	일정	입찰 참가자 구비서류 및 준비사항	장소
신청 접수	<p>2019. 12. 07(토)</p> <p>군단위 접수신청 및 투찰 : 10:00~12:00</p> <p>호별 접수신청 및 투찰 : 13:00~15:00</p> <p>개찰 및 낙찰자 발표 : 15:00~16:00</p> <p>낙찰자 대상 계약안내 : 16:00~16:30</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 입찰참가 신청서(당사 소정양식) 1통 - 신청자의 인감도장 및 신분증 - 입찰보증금(점포별 3,000,000원) 입금확인증 - 입찰자 인감증명서 1통 - 제3자 대리신청서 위임장 1부 및 위임용 인감증명서 1통 추가 - 신청자 환불통장사본 계좌번호(환불용) - 입찰서(당사 소정양식) 1통 	국가산단 서한 이다음 커뮤니티 센터
계약 체결	2019. 12. 10(화)	<ul style="list-style-type: none"> - 계약금, 인감도장, 신분증, 인감증명서 - 주민등록등본, 사업자등록증 사본(법인 및 사업자의 경우) - 제3자 대리계약서 - 인감증명서(위임용) 1부 추가 	국가산단 서한 이다음 커뮤니티 센터

◆ 입찰 신청자가 없을 경우 수의계약 진행

7. 공급금액 납부 일정

계약금 (계약시)	잔금 (실입점일, 입점예정일 중 먼저 도래한 날)	임대료 (계약서에서 정한 납부일)
낙찰보증금의 20%	낙찰보증금의 80%	낙찰가

◆ 낙찰자가 기납부한 입찰보증금 3,000,000원은 계약금의 일부로 전환되며, 임대료는 부가세 별도.

8. 임대보증금 납부

납부기관 : (주)국민은행, 예금주 : (주)서한카이트제11호기업형임대위탁관리부동산투자회사
계좌번호 : 058701-01-014299

9. 입점일

- 1) 입점예정일 : 계약일로부터 1개월 이내의 날로서 당사와 낙찰자가 협의하여 지정한 날(협의되지 않을 경우 입점 예정일은 계약일로부터 1개월이 되는 날로 확정. 단, 입점예정일 이전이라도 계약 체결과 동시에 잔금 납부 시 즉시 입점 가능.)
- 2) 실입점일이 입점예정일보다 앞당겨질 경우 잔금은 실입점일에 납부하여야 함.
- 3) 계약일로부터 입점예정일(잔금납부일)은 1개월 이내로 정해될 것이고, 입점예정일이 경과됨에도 잔금을 납부하지 않을 경우 그 경과일수에 대하여 미납 잔금에 연 8%의 연체이율을 적용한 연체료가 부과됨.

10. 유의사항

- 1) 본 상가는 입주인 편의시설로서 단지 내에 위치하고 있으므로, 낙찰자는 당사와 입주인 등 상가 이용자에게 통행제한을 할 수 없고, 상가 입주자들은 주차방법 및 차량이용에 대해 관리사무소의 안내에 따라야 하며, 상호 협조하여야 합니다.
- 2) 제출된 입찰 신청서 및 입찰서는 개찰 전후를 불문하고 교환·변경 또는 취소할 수 없습니다.
- 3) 낙찰자로서 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우 해당 낙찰은 무효가 되며, 입찰보증금은 위약벌로서 당사에 몰취, 귀속 됩니다.
- 4) 낙찰자 이외의 응찰자가 납부한 입찰보증금은 낙찰자 선정 후 [14]일 이내의 날로서 당사가 지정한 날에 응찰자 본인의 계좌로 환불됩니다.
- 5) 본 공고상 임대면적과 실제 입점 후 이용하게 되는 임대면적이 상이한 경우 별도의 정산은 없으며, 낙찰자는 입찰 대상목적물에 대해 사전에 직접 확인하여야 하고, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 6) 최고가 입찰자가 2인 이상일 경우 최고가 입찰자들만 대상으로 하여 추첨을 통하여 낙찰자를 선정하며 최종 낙찰자 선정 시 최고가 입찰자라도 별첨 단지별 MD구성에 부합하지 않는다면, 별첨 단지별 MD구성에 부합하는 입찰자가 우선으로 낙찰 처리됩니다.
- 7) 각 점포의 시설 기준은 준공받은 상태대로 인수하여야 하며, 영업 및 인허가에 관련되는 시설(진열대, 상·하수도, 가스배관, 냉난방시설, 별도 전기시설 및 전기승압공사 등)의 점포 내 부대시설 설치는 공급받는 분의 부담으로 해야 합니다. 각 점포별 상·하수도는 배관만 설치되어 있습니다.
- 8) 점포 운영에 관한 제반사항(간판설치, 점포관리, 영업허가, 용도변경, 시설보완 등)은 공급받는 자의 책임과 비용으로 처리해야 합니다. 또한 각 점포의 내·외부 간판 등 표시물은 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업진흥에 관한 법률, 대구광역시 및 달성군의 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례 등 관계법령에 적합하여야 하며, 상가 임차인 자치 관리위원회가 구성된 이후 상가 자치관리규약에 의거 간판 및 표시물 등에 대하여 주택임대관리업자, 관리주체, 관계기관 및 지방자치단체와 인허가 등을 협의하여 전체 건물과 조화를 이루도록 설치하여야 합니다.
- 9) 입점 후 각 점포별 임대차계약관리 일체의 업무는 현 주택임대관리업자인 (주)젠스타, 시설 및 관리비 등 업무는 관리업체인 씨앤디에스(주)에서 운영·관리 합니다.
- 10) 임차인은 상가의 구조 및 용도를 임의로 변경 할 수 없으며, 시설물을 임의로 변경, 망실, 손괴 등에 대해서는 퇴거시 원상복구를 하여야 합니다.
- 11) 에어컨 실외기 등 상가 외부에 설치되는 품목에 대해서는 주택임대관리업자와 설치위치 등의 사항을 사전에 협의 후 시공·설치하여야 합니다
- 12) 낙찰자가 임대 질서를 해지거나 부정한 방법으로 낙찰되었음이 판명된 경우 해당 낙찰은 무효로 하고 동 낙찰자가 납부한 입찰 보증금은 당사에 귀속 됩니다
- 13) 신청서는 본 공급공고 · 팜플렛(점포별 용도, 인허가 사항, 위치, 최소면적, 유의사항 등이 포함된 가이드북), 기타 자료를 통해 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 신청 전에 완전히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 신청자에게 있습니다.
- 14) 팜플렛 상의 도면은 대략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 15) 낙찰자는 임대기간 동안 당사의 승인 없이 해당 점포에 대한 권리·의무를 타인에게 양도하거나 매장면적을 분할하여 그 지분을 타인에게 양도할 수 없습니다.
- 16) 낙찰자는 기설치된 시설물의 이전·변경·손괴 등 상가단지의 형상을 변경하는 일체의 행위를 할 수 없습니다.
- 17) 학원 등 허가 또는 신고대상이 되는 업종을 영위하고자 하는 점포는 관할기관에 점포의 최소면적, 등록 및 인·허가 사항 등 제반 사항을 확인하여야 하며, 미확인에 따른 문제는 공급 받는 자의 책임으로 해결해야 합니다.
- 18) 이 상가는 실수요자를 위하여 건립된 것으로 투기의 대상이 될 수 없습니다.
- 19) 입점자가 부가가치세 환급을 받기 위하여, 당사에 사업자등록증을 제출해야 하고, 만약 계약 체결 시 사업자등록이 미비한 경우에는 계약 체결 후 20일 이내에 임대차목적물 소재지 관할 세무서에 사업자등록을 한 후, 사업자등록증을 당사에 제출하여야 하며, 이를 해태하여 발생하는 불이익 등과 관련하여 당사에 이의를 제기하지 못하며, 환급 등에 관한 자세한 사항은 관할 세무서로 문의하시기 바랍니다.
- 20) 공급금액(임대료)에는 부가가치세가 별도로 부과됩니다.
- 21) 임대보증금 및 관리비예치금 등에 대해서는 이자가 발생되지 않습니다.
- 22) 입찰보증금은 3,000,000원으로 고정되어 있으며, 입찰 내정가는 '2. 공급내역 및 내정가'에 기재된 바와 같습니다.
- 23) 기타 자세한 사항은 상가임대분양대행사(☎ 053)322-4700)로 문의 바랍니다.

별첨. 단지별 MD구성

동	구분	우선낙찰업종	비고
상가 1동	101호~105호	카페, 분식점, 학원	• 2개점포규모 이상의 업종 입점시 해당 업종의 추가 입점이 제한될 수 있음.
	106호~110호	부동산중개소, 미용실, 정육점	
상가 2동	101호~106호	슈퍼, 편의점, 세탁소, 정육점	• 3개점포규모 이상의 슈퍼, 편의점이 입점시 해당 업종의 추가 입점이 불가하며 담배판매권은 슈퍼, 편의점 입점자에게 우선권이 있으므로 타 점포의 허가 및 판매가 불가함.
	107호~111호	일반음식점, 학원, 태권도도장	